ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Kelowna

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : juillet 2013

Table des matières

1 Construction résidentielle

3 Marché MLS®

4 Carte de la RMR de Kelowna

6 Tableaux 1 à 4 : Marché du neuf

18 Tableau 5 : Activité au S.I.A.®

19 Tableau 6 : Indicateurs économiques

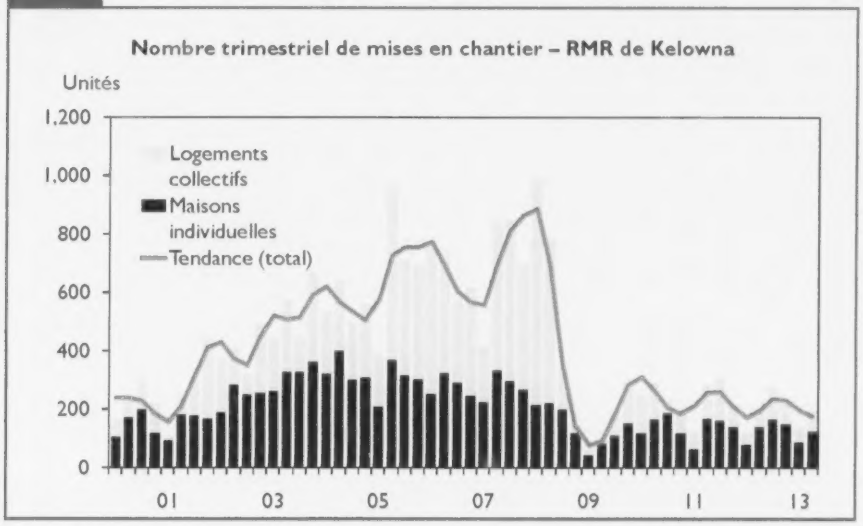
20 Méthodes d'enquête

Construction résidentielle

Le nombre de mises en chantier dans la région de Kelowna pour le deuxième trimestre de 2013 et au cours des six premiers mois de l'année a été semblable à celui enregistré en 2012. La légère hausse du nombre de mises en chantier de logements collectifs a compensé la baisse d'activité observée dans le segment des maisons individuelles.

Bien que le nombre de mises en chantier pour 2013 équivaille au nombre de 2012, la tendance des mises en chantier a diminué au cours des derniers mois. La concurrence livrée par le marché de la revente où l'offre est abondante et la modération de la croissance de l'emploi ont tempéré la progression

Figure 1



Source: SCHL

[1] Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations.

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

de la demande de logements neufs. L'affaiblissement de la demande de logements de villégiature et de résidences secondaires a continué de peser fortement sur le rythme de la construction de logements collectifs.

Malgré le nombre moins élevé de mises en chantier au deuxième trimestre de 2013 qu'à pareille date en 2012, la demande a continué cette année d'être concentrée dans le segment des maisons individuelles. Le stock de maisons individuelles neuves, achevées mais inoccupées, a diminué, passant de 106 unités en juin 2012 à 77 un an plus tard, le chiffre mensuel le plus bas depuis le milieu de l'année 2008. La baisse des stocks est favorable à l'expansion du segment du marché du neuf à Kelowna.

La demande pour des maisons individuelles à prix modéré s'est intensifiée dans le segment des maisons de moins de 500 000 $, ce qui représente presque 40 % du nombre de maisons écoulées pour les six premiers mois de 2013 par rapport à 27 % pour l'année précédente. La baisse du prix des terrains et des coûts de construction, en regard d'il y a à peine quelques années, a permis aux constructeurs de mieux faire concurrence au marché de la revente.

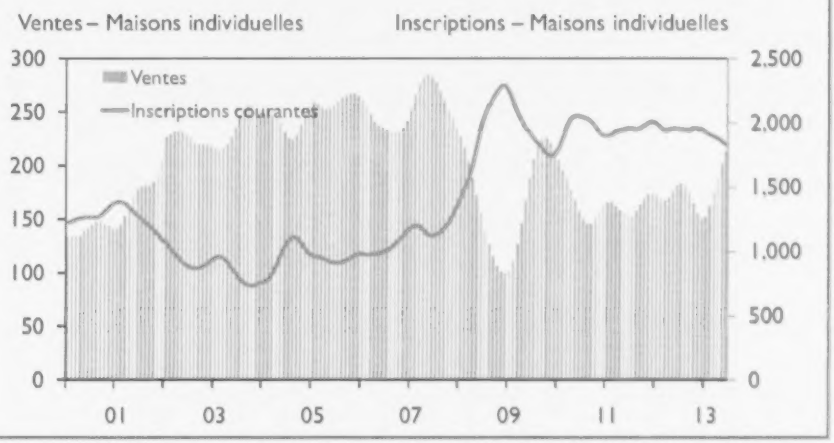
Au cours des dernières années, les constructeurs de logements collectifs se sont concentrés, à quelques exceptions près, sur les petits ensembles de logements en rangée destinés à des propriétaires-occupants plutôt que sur les grands immeubles d'appartements en copropriété. Cette tendance s'est poursuivie en 2013, puisque les mises en chantier de jumelés et de logements en rangée pour propriétaires-occupants se sont chiffrées à 101 au premier semestre de 2013, comparativement à 72 au même semestre en 2012. Il est plus facile de mettre en marché graduellement ces types de logements que des ensembles d'appartements en copropriété. Les ensembles de logements collectifs neufs sont principalement destinés aux acheteurs locaux plutôt qu'aux acheteurs de résidence secondaire ou aux investisseurs de l'extérieur de la région. La demande la plus vigoureuse a été observée dans la catégorie des logements collectifs de prix modéré.

La construction d'appartements en copropriété a mis plus de temps à reprendre : un seul ensemble a été mis en chantier en 2012 alors qu'il ne s'est commencé aucun logement de ce type depuis le début de 2013. Tout comme les maisons individuelles, les logements en copropriété neufs ont continué de se heurter à la concurrence en matière de prix exercée par le marché de la revente.

Le volume d'appartements en copropriété nouvellement achevés et inoccupés a diminué : il est passé de 150 en juin 2012 à 77 en juin 2013. Le rythme d'écoulement s'est redressé dans cette catégorie grâce à des réductions de prix et à d'autres mesures incitatives prises par les constructeurs, mais la vente aux enchères de plusieurs immeubles mis sous séquestre et la conversion de logements en copropriété en unités locatives sont également des facteurs qui ont contribué à la baisse des stocks. Les récents projets d'aménagement d'immeubles de logements en copropriété ciblaient des créneaux du marché tels que le quartier universitaire et le cœur du centre-ville plutôt que l'ensemble du marché.

Figure 2

Ventes et inscriptions de maisons individuelles – RMR de Kelowna



Source : OMREB. MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI). Les données sont désaisonnalisées.

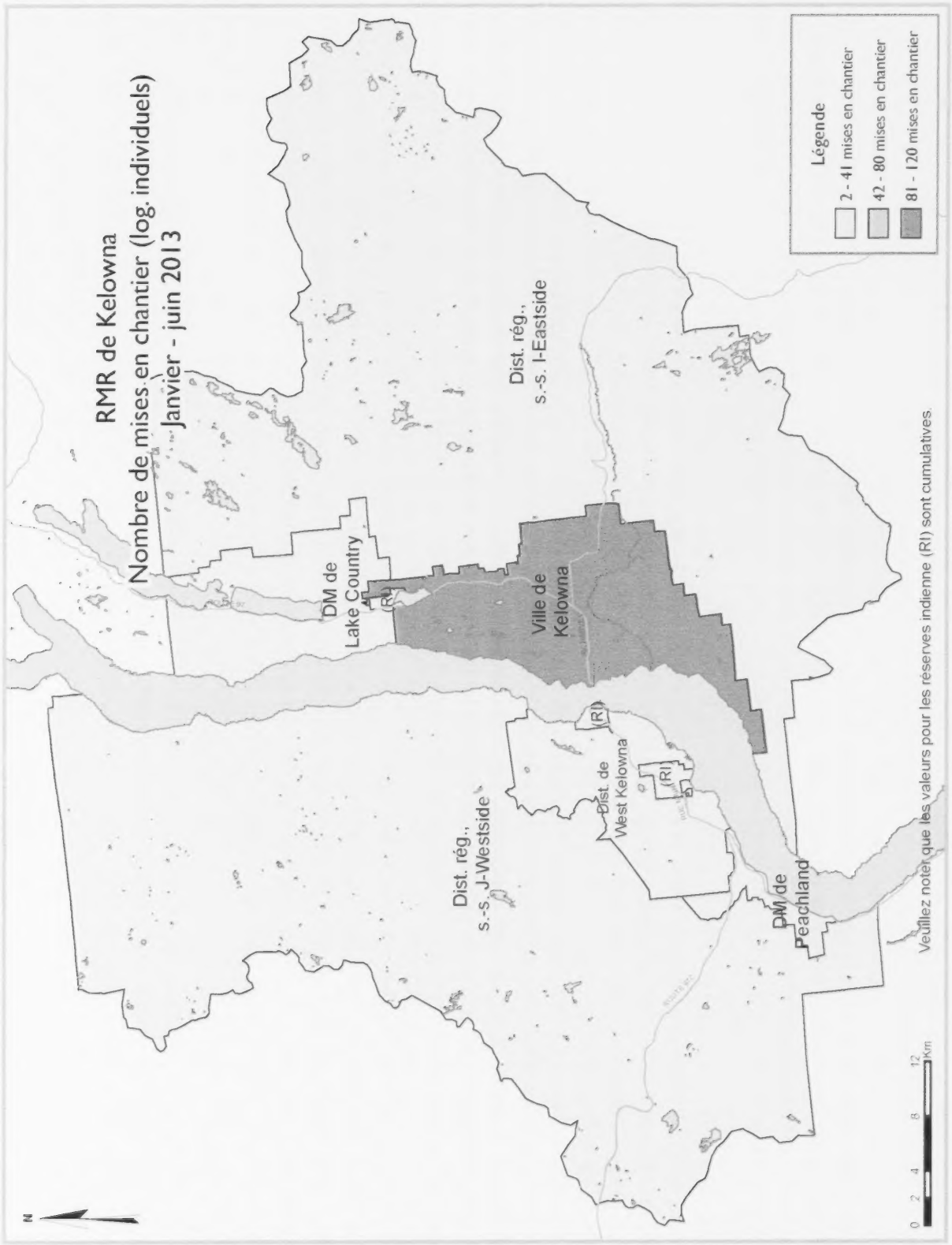
[2] MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Marché MLS®

Les ventes MLS® conclues au deuxième trimestre de 2013 dans la région de Kelowna ont enregistré une hausse de 13 % par rapport au même trimestre de 2012. Cette hausse s'explique par un nombre plus élevé de ventes de maisons individuelles. De faibles taux d'intérêt jumelés à une forte concurrence par les prix entre les vendeurs ont joué un rôle crucial dans le léger accroissement des ventes de maisons individuelles. Les ventes de maisons en rangée et de copropriétés ont été moins nombreuses qu'en 2012. Depuis le début de l'année, les ventes MLS® ont légèrement augmenté au cours des six premiers mois de 2013 par rapport à 2012, et sont en hausse.

Les acheteurs ont continué de bénéficier d'un choix abondant d'habitations existantes à vendre. Bien qu'inférieurs aux niveaux de l'année dernière, le nombre de nouvelles inscriptions et l'offre de logements à vendre sont demeurés élevés. La diminution de l'offre et du nombre d'inscriptions est en partie due aux vendeurs qui ont décidé de ne pas réinscrire leur propriété sur le marché tant que les prix n'auront pas commencé à remonter.

L'effet conjugué du faible accroissement de la demande et de l'offre abondante de propriétés à vendre a mené à une concurrence que se livrent les vendeurs en matière de prix. Par conséquent, les pressions à la hausse exercées sur les prix se sont atténuées. Le prix MLS® moyen a légèrement régressé dans les catégories des maisons individuelles et des logements en rangée par comparaison à la même période en 2012, ce qui s'explique par une dépréciation des logements et une forte demande d'habitations de prix modestes. Au cours des derniers mois, la tendance à la baisse des prix a commencé à se stabiliser. Malgré l'accroissement des ventes, le marché MLS® de la revente de Kelowna demeure, pour le moment, favorable aux acheteurs.


RMR de Kelowna
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - juin 2013
Légende
2 - 41 mises en chantier
42 - 80 mises en chantier
81 - 120 mises en chantier
DM de Lake Country
(RI)
Ville de Kelowna
Dist. rég., s.-s. I-Eastside
Dist. de West Kelowna
(RI)
(RI)
Dist. rég., s.-s. J-Westside
DM de Peachland
Veuillez noter que les valeurs pour les réserves indienne (RI) sont cumulatives.
N
0 2 4 8 12 Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Kelowna
Juin 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Juin 2013	41	2	0	0	14	0	5	4	66
Juin 2012	40	2	0	0	0	0	3	6	51
Variation en %	2,5	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	66,7	-33,3	29,4
Cumul 2013	200	44	0	0	57	0	16	16	333
Cumul 2012	218	12	7	0	53	0	7	27	324
Variation en %	-8,3	**	-100,0	s.o.	7,5	s.o.	128,6	-40,7	2,8
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Juin 2013	358	86	0	0	146	208	19	19	836
Juin 2012	359	50	7	0	128	311	20	32	907
Variation en %	-0,3	72,0	-100,0	s.o.	14,1	-33,1	-5,0	-40,6	-7,8
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Juin 2013	40	6	0	0	0	0	3	2	51
Juin 2012	34	0	0	0	0	0	2	2	38
Variation en %	17,6	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	50,0	0,0	34,2
Cumul 2013	248	18	0	0	53	60	19	26	424
Cumul 2012	272	27	6	0	22	6	35	92	460
Variation en %	-8,8	-33,3	-100,0	s.o.	140,9	**	-45,7	-71,7	-7,8
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Juin 2013	77	19	0	0	42	77	s.o.	s.o.	215
Juin 2012	100	18	0	0	53	150	s.o.	s.o.	321
Variation en %	-23,0	5,6	s.o.	s.o.	-20,8	-48,7	s.o.	s.o.	-33,0
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Juin 2013	45	7	0	0	3	2	s.o.	s.o.	57
Juin 2012	42	5	0	1	12	6	s.o.	s.o.	66
Variation en %	7,1	40,0	s.o.	-100,0	-75,0	-66,7	s.o.	s.o.	-13,6
Cumul 2013	277	23	0	0	62	60	s.o.	s.o.	422
Cumul 2012	298	27	6	1	59	113	s.o.	s.o.	504
Variation en %	-7,0	-14,8	-100,0	-100,0	5,1	-46,9	s.o.	s.o.	-16,3

À compter de janvier 2011, les données incluent les logements du marché situés dans les réserves des Premières nations en milieu urbain.
Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juin 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Kelowna (ville)									
Juin 2013	28	2	0	0	6	0	4	4	44
Juin 2012	22	2	0	0	0	0	3	4	31
Lake Country (DM)									
Juin 2013	3	0	0	0	0	0	1	0	4
Juin 2012	2	0	0	0	0	0	0	1	3
District of West Kelowna									
Juin 2013	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Juin 2012	7	0	0	0	0	0	0	1	8
Peachland (DM)									
Juin 2013	1	0	0	0	8	0	0	0	9
Juin 2012	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Juin 2013	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Juin 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Juin 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juin 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Réserves Indiennes									
Juin 2013	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Juin 2012	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Kelowna (RMR)									
Juin 2013	41	2	0	0	14	0	5	4	66
Juin 2012	40	2	0	0	0	0	3	6	51

A compter de janvier 2011, les données incluent les logements du marché situés dans les réserves des Premières nations en milieu urbain.
Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juin 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Kelowna (ville)									
Juin 2013	178	34	0	0	98	208	17	14	549
Juin 2012	162	16	7	0	85	311	20	25	626
Lake Country (DM)									
Juin 2013	39	8	0	0	0	0	2	5	54
Juin 2012	45	10	0	0	0	0	0	6	61
District of West Kelowna									
Juin 2013	75	14	0	0	11	0	0	0	100
Juin 2012	72	6	0	0	22	0	0	1	101
Peachland (DM)									
Juin 2013	15	0	0	0	16	0	0	0	31
Juin 2012	24	0	0	0	0	0	0	0	24
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Juin 2013	18	0	0	0	0	0	0	0	18
Juin 2012	19	0	0	0	0	0	0	0	19
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Juin 2013	2	6	0	0	0	0	0	0	8
Juin 2012	4	4	0	0	0	0	0	0	8
Réserves Indiennes									
Juin 2013	31	24	0	0	21	0	0	0	76
Juin 2012	33	14	0	0	21	0	0	0	68
Kelowna (RMR)									
Juin 2013	358	86	0	0	146	208	19	19	836
Juin 2012	359	50	7	0	128	311	20	32	907

A compter de janvier 2011, les données incluent les logements du marché situés dans les réserves des Premières nations en milieu urbain.
Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juin 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Kelowna (ville)									
Juin 2013	22	2	0	0	0	0	3	2	29
Juin 2012	15	0	0	0	0	0	2	1	18
Lake Country (DM)									
Juin 2013	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Juin 2012	5	0	0	0	0	0	0	1	6
District of West Kelowna									
Juin 2013	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Juin 2012	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Peachland (DM)									
Juin 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juin 2012	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Juin 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juin 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Juin 2013	1	2	0	0	0	0	0	0	3
Juin 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Réserves Indiennes									
Juin 2013	4	2	0	0	0	0	0	0	6
Juin 2012	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Kelowna (RMR)									
Juin 2013	40	6	0	0	0	0	3	2	51
Juin 2012	34	0	0	0	0	0	2	2	38

À compter de janvier 2011, les données incluent les logements du marché situés dans les réserves des Premières nations en milieu urbain.
Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juin 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVES ET NON ECOULES									
Kelowna (ville)									
Juin 2013	36	8	0	0	31	70	s.o.	s.o.	145
Juin 2012	50	3	0	0	35	93	s.o.	s.o.	181
Lake Country (DM)									
Juin 2013	11	3	0	0	7	5	s.o.	s.o.	26
Juin 2012	8	8	0	0	8	6	s.o.	s.o.	30
District of West Kelowna									
Juin 2013	23	2	0	0	4	2	s.o.	s.o.	31
Juin 2012	29	3	0	0	3	51	s.o.	s.o.	86
Peachland (DM)									
Juin 2013	1	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	3
Juin 2012	1	0	0	0	2	0	s.o.	s.o.	3
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Juin 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Juin 2012	1	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	1
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Juin 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Juin 2012	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Réserves Indiennes									
Juin 2013	6	4	0	0	0	0	s.o.	s.o.	10
Juin 2012	11	4	0	0	5	0	s.o.	s.o.	20
Kelowna (RMR)									
Juin 2013	77	19	0	0	42	77	s.o.	s.o.	215
Juin 2012	100	18	0	0	53	150	s.o.	s.o.	321

À compter de janvier 2011, les données incluent les logements du marché situés dans les réserves des Premières nations en milieu urbain.
Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juin 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Kelowna (ville)									
Juin 2013	27	3	0	0	2	2	s.o.	s.o.	34
Juin 2012	21	0	0	1	7	6	s.o.	s.o.	35
Lake Country (DM)									
Juin 2013	4	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	4
Juin 2012	5	4	0	0	0	0	s.o.	s.o.	9
District of West Kelowna									
Juin 2013	8	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	8
Juin 2012	10	0	0	0	4	0	s.o.	s.o.	14
Peachland (DM)									
Juin 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Juin 2012	1	0	0	0	1	0	s.o.	s.o.	2
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Juin 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Juin 2012	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Juin 2013	1	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	3
Juin 2012	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Réserves Indiennes									
Juin 2013	5	2	0	0	1	0	s.o.	s.o.	8
Juin 2012	5	1	0	0	0	0	s.o.	s.o.	6
Kelowna (RMR)									
Juin 2013	45	7	0	0	3	2	s.o.	s.o.	57
Juin 2012	42	5	0	1	12	6	s.o.	s.o.	66

A compter de janvier 2011, les données incluent les logements du marché situés dans les réserves des Premières nations en milieu urbain.
Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Juin 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Juin 2013	Juin 2012	Juin 2013	Juin 2012	Juin 2013	Juin 2012	Juin 2013	Juin 2012	Juin 2013	Juin 2012	Variation en %
Black Mountain	2	5	0	0	0	0	0	1	2	6	-66,7
Ellison/Joe Rich	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	n/a
Glenrosa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	n/a
Glenmore	3	1	2	0	0	0	0	0	5	1	**
North Glenmore	6	7	0	0	0	0	3	3	9	10	-10,0
Kelowna (noyau)	0	0	0	2	0	0	0	0	0	2	-100,0
Lake Country	4	2	0	0	0	0	0	1	4	3	33,3
Lakeview Heights	1	2	0	0	0	0	0	0	1	2	-50,0
Lower Mission	2	1	0	0	0	0	0	0	2	1	100,0
Peachland	1	5	0	0	8	0	0	0	9	5	80,0
Rutland	4	2	0	0	6	0	1	0	11	2	**
Southeast Kelowna	4	3	0	0	0	0	0	0	4	3	33,3
Shannon Lake	2	4	0	0	0	0	0	1	2	5	-60,0
Upper Mission	11	6	0	0	0	0	0	0	11	6	83,3
Westbank	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	n/a
West Kelowna	2	1	0	0	0	0	0	0	2	1	100,0
Westside	3	0	0	0	0	0	0	0	3	0	n/a
Réserves Indiennes	1	4	0	0	0	0	0	0	1	4	-75,0
Kelowna (RMR)	46	43	2	2	14	0	4	6	66	51	29,4

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Black Mountain	6	11	2	0	0	4	0	2	8	17	-52,9
Ellison/Joe Rich	3	1	0	0	0	0	0	0	3	1	200,0
Glenrosa	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0,0
Glenmore	15	23	8	2	8	30	1	3	32	58	-44,8
North Glenmore	16	13	4	0	0	0	6	3	26	16	62,5
Kelowna (noyau)	9	6	4	2	13	7	3	3	29	18	61,1
Lake Country	21	29	4	2	0	0	3	6	28	37	-24,3
Lakeview Heights	11	7	0	0	0	0	0	0	11	7	57,1
Lower Mission	9	6	4	0	12	6	0	0	25	12	108,3
Peachland	3	13	0	0	12	0	0	0	15	13	15,4
Rutland	8	6	2	2	10	0	2	8	22	16	37,5
Southeast Kelowna	11	8	0	0	0	0	1	1	12	9	33,3
Shannon Lake	12	24	4	2	0	5	0	1	16	32	-50,0
Upper Mission	45	38	0	0	0	0	0	0	45	38	18,4
Westbank	3	1	0	0	0	5	0	0	3	6	-50,0
West Kelowna	14	8	2	0	0	3	0	0	16	11	45,5
Westside	11	6	0	0	0	0	0	0	11	6	83,3
Réserves Indiennes	18	24	12	2	0	0	0	0	30	26	15,4
Kelowna (RMR)	216	225	46	12	55	60	16	27	333	324	2,8

À compter de janvier 2011, les données incluent les logements du marché situés dans les réserves des Premières nations en milieu urbain.

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Juin 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Juin 2013	Juin 2012	Juin 2013	Juin 2012	Juin 2013	Juin 2012	Juin 2013	Juin 2012	Juin 2013	Juin 2012	Variation en %
Black Mountain	2	1	0	0	0	0	0	0	2	1	100,0
Ellison/Joe Rich	1	0	2	0	0	0	0	0	3	0	n/a
Glenrosa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	n/a
Glenmore	5	0	0	0	0	0	0	0	5	0	n/a
North Glenmore	3	3	2	0	0	0	2	1	7	4	75,0
Kelowna (noyau)	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	n/a
Lake Country	7	5	0	0	0	0	0	1	7	6	16,7
Lakeview Heights	1	4	0	0	0	0	0	0	1	4	-75,0
Lower Mission	3	3	0	0	0	0	0	0	3	3	0,0
Peachland	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Rutland	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	n/a
Southeast Kelowna	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100,0
Shannon Lake	1	2	0	0	0	0	0	0	1	2	-50,0
Upper Mission	10	8	0	0	0	0	0	0	10	8	25,0
Westbank	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
West Kelowna	4	1	0	0	0	0	0	0	4	1	**
Westside	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	n/a
Réserves Indiennes	4	5	2	0	0	0	0	0	6	5	20,0
Kelowna (RMR)	43	36	6	0	0	0	2	2	51	38	34,2

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Black Mountain	20	11	0	0	4	0	0	0	24	11	118,2
Ellison/Joe Rich	5	7	2	4	0	0	0	0	7	11	-36,4
Glenrosa	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Glenmore	22	32	2	0	14	12	0	1	38	45	-15,6
North Glenmore	14	11	2	2	0	0	7	34	23	47	-51,1
Kelowna (noyau)	10	24	2	0	10	6	62	7	84	37	127,0
Lake Country	32	26	0	8	0	4	8	6	40	44	-9,1
Lakeview Heights	11	16	0	0	0	0	0	0	11	16	-31,3
Lower Mission	17	8	0	1	6	6	0	0	23	15	53,3
Peachland	8	6	0	0	0	0	0	0	8	6	33,3
Rutland	8	7	0	2	0	12	9	0	17	21	-19,0
Southeast Kelowna	13	20	0	0	0	0	0	1	13	21	-38,1
Shannon Lake	11	16	2	0	0	0	0	0	13	16	-18,8
Upper Mission	40	56	0	0	8	0	0	49	48	105	-54,3
Westbank	0	1	0	0	5	0	0	0	5	1	**
West Kelowna	16	10	0	0	6	0	0	0	22	10	120,0
Westside	12	5	0	0	0	0	0	0	12	5	140,0
Réserves Indiennes	28	38	8	10	0	0	0	0	36	48	-25,0
Kelowna (RMR)	267	295	18	27	53	40	86	98	424	460	-7,8

A compter de janvier 2011, les données incluent les logements du marché situés dans les réserves des Premières nations en milieu urbain.
Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Juin 2013

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 400 000 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ - 599 999 $		600 000 $ - 749 999 $		750 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Black Mountain													
Juin 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	100,0	0	0,0	2	--	--
Juin 2012	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	100,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2013	2	9,5	5	23,8	5	23,8	7	33,3	2	9,5	21	599 200	607 996
Cumul 2012	0	0,0	4	23,5	3	17,6	7	41,2	3	17,6	17	609 730	663 284
Ellison/Joe Rich													
Juin 2013	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Juin 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	2	40,0	1	20,0	2	40,0	5	--	--
Cumul 2012	0	0,0	1	14,3	1	14,3	1	14,3	4	57,1	7	--	--
Glenrosa													
Juin 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Juin 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2012	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Glenmore													
Juin 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	40,0	3	60,0	5	--	--
Juin 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	1	4,2	8	33,3	15	62,5	24	782 450	1 110 549
Cumul 2012	0	0,0	2	6,1	4	12,1	10	30,3	17	51,5	33	769 900	950 235
North Glenmore													
Juin 2013	0	0,0	4	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	--	--
Juin 2012	0	0,0	1	25,0	1	25,0	2	50,0	0	0,0	4	--	--
Cumul 2013	0	0,0	11	73,3	2	13,3	1	6,7	1	6,7	15	477 750	552 844
Cumul 2012	0	0,0	6	46,2	2	15,4	4	30,8	1	7,7	13	585 825	600 113
Kelowna (noyau)													
Juin 2013	0	0,0	2	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Juin 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2013	0	0,0	4	66,7	1	16,7	0	0,0	1	16,7	6	--	--
Cumul 2012	0	0,0	5	35,7	4	28,6	4	28,6	1	7,1	14	548 322	728 116
Lake Country													
Juin 2013	1	25,0	0	0,0	2	50,0	0	0,0	1	25,0	4	--	--
Juin 2012	0	0,0	3	60,0	0	0,0	1	20,0	1	20,0	5	--	--
Cumul 2013	5	18,5	5	18,5	7	25,9	5	18,5	5	18,5	27	512 380	600 460
Cumul 2012	0	0,0	13	39,4	7	21,2	7	21,2	6	18,2	33	529 500	712 643
Lakeview Heights													
Juin 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Juin 2012	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	20,0	4	80,0	5	--	--
Cumul 2013	0	0,0	1	9,1	0	0,0	1	9,1	9	81,8	11	1 169 000	1 621 805
Cumul 2012	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	6,7	14	93,3	15	1 246 000	1 508 683
Lower Mission													
Juin 2013	0	0,0	0	0,0	2	100,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Juin 2012	0	0,0	0	0,0	2	40,0	3	60,0	0	0,0	5	--	--
Cumul 2013	0	0,0	4	23,5	4	23,5	3	17,6	6	35,3	17	628 000	934 710
Cumul 2012	0	0,0	0	0,0	2	18,2	4	36,4	5	45,5	11	694 430	739 951

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Juin 2013

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 400 000 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ - 599 999 $		600 000 $ - 749 999 $		750 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Peachland													
Juin 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Juin 2012	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2013	1	11,1	1	11,1	0	0,0	1	11,1	6	66,7	9	--	--
Cumul 2012	0	0,0	0	0,0	2	25,0	2	25,0	4	50,0	8	--	--
Rutland													
Juin 2013	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Juin 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2013	2	40,0	3	60,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	5	--	--
Cumul 2012	0	0,0	4	57,1	2	28,6	1	14,3	0	0,0	7	--	--
Southeast Kelowna													
Juin 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Juin 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	1	12,5	2	25,0	5	62,5	8	--	--
Cumul 2012	0	0,0	0	0,0	1	7,1	2	14,3	11	78,6	14	1 110 500	1 218 524
Shannon Lake													
Juin 2013	0	0,0	1	50,0	1	50,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Juin 2012	0	0,0	1	50,0	1	50,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2013	0	0,0	13	72,2	4	22,2	1	5,6	0	0,0	18	468 350	494 138
Cumul 2012	0	0,0	4	25,0	10	62,5	2	12,5	0	0,0	16	551 547	542 878
Upper Mission													
Juin 2013	0	0,0	0	0,0	2	18,2	4	36,4	5	45,5	11	739 000	776 244
Juin 2012	0	0,0	0	0,0	4	36,4	2	18,2	5	45,5	11	635 000	1 507 298
Cumul 2013	4	8,7	7	15,2	10	21,7	9	19,6	16	34,8	46	625 950	791 646
Cumul 2012	0	0,0	13	20,6	12	19,0	11	17,5	27	42,9	63	695 500	879 993
Westbank													
Juin 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Juin 2012	0	0,0	0	0,0	2	100,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2013	0	0,0	1	33,3	2	66,7	0	0,0	0	0,0	3	--	--
Cumul 2012	0	0,0	0	0,0	2	100,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
West Kelowna													
Juin 2013	0	0,0	1	20,0	2	40,0	2	40,0	0	0,0	5	--	--
Juin 2012	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2013	0	0,0	9	50,0	4	22,2	2	11,1	3	16,7	18	501 500	719 912
Cumul 2012	0	0,0	4	44,4	2	22,2	1	11,1	2	22,2	9	--	--
Westside													
Juin 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Juin 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2013	8	61,5	1	7,7	2	15,4	0	0,0	2	15,4	13	387 450	746 585
Cumul 2012	2	40,0	2	40,0	0	0,0	1	20,0	0	0,0	5	--	--
Réserves Indiennes													
Juin 2013	4	80,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	20,0	5	--	--
Juin 2012	4	80,0	0	0,0	1	20,0	0	0,0	0	0,0	5	--	--
Cumul 2013	20	66,7	2	6,7	3	10,0	1	3,3	4	13,3	30	354 950	438 406
Cumul 2012	18	58,1	4	12,9	5	16,1	4	12,9	0	0,0	31	378 890	403 389

A compter de janvier 2011, les données incluent les logements du marché situés dans les réserves des Premières nations en milieu urbain.
Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Juin 2013

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 400 000 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ - 599 999 $		600 000 $ - 749 999 $		750 000 $ +				
	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%			
Kelowna (RMR)													
Juin 2013	5	11,1	9	20,0	10	22,2	10	22,2	11	24,4	45	587 830	747 957
Juin 2012	4	9,3	6	14,0	12	27,9	11	25,6	10	23,3	43	595 000	861 739
Cumul 2013	42	15,2	67	24,3	48	17,4	42	15,2	77	27,9	276	565 000	748 595
Cumul 2012	20	6,7	62	20,7	59	19,7	62	20,7	96	32,1	299	615 250	790 009

À compter de janvier 2011, les données incluent les logements du marché situés dans les réserves des Premières nations en milieu urbain.

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Juin 2013

Sous-marché	Juin 2013	Juin 2012	Variation en %	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Black Mountain	--	--	n/a	607 996	663 284	-8,3
Ellison/Joe Rich	--	--	n/a	--	--	n/a
Glenrosa	--	--	n/a	--	--	n/a
Glenmore	--	--	n/a	1 110 549	950 235	16,9
North Glenmore	--	--	n/a	552 844	600 113	-7,9
Kelowna (noyau)	--	--	n/a	--	728 116	n/a
Lake Country	--	--	n/a	600 460	712 643	-15,7
Lakeview Heights	--	--	n/a	1 621 805	1 508 683	7,5
Lower Mission	--	--	n/a	934 710	739 951	26,3
Peachland	--	--	n/a	--	--	n/a
Rutland	--	--	n/a	--	--	n/a
Southeast Kelowna	--	--	n/a	--	1 218 524	n/a
Shannon Lake	--	--	n/a	494 138	542 878	-9,0
Upper Mission	776 244	1 507 298	-48,5	791 646	879 993	-10,0
Westbank	--	--	n/a	--	--	n/a
West Kelowna	--	--	n/a	719 912	--	n/a
Westside	--	--	n/a	746 585	--	n/a
Réserves Indiennes	--	--	n/a	438 406	403 389	8,7
Kelowna (RMR)	**747 957**	--	n/a	748 595	790 009	-5,2

À compter de janvier 2011, les données incluent les logements du marché situés dans les réserves des Premières nations en milieu urbain.
Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, Kelowna
Juin 2013

		Logements individuels				Logements en rangée				Appartements en copropriété			
		Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)	Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)	Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)
2012	Janvier	113	1 548	7	419 446	17	269	6	376 076	36	692	5	274 358
	Février	147	1 694	9	454 677	33	292	11	339 149	51	748	7	205 851
	Mars	179	1 812	10	502 136	29	332	9	320 791	72	789	9	232 472
	Avril	199	1 999	10	504 629	28	350	8	328 940	61	823	7	224 735
	Mai	223	2 158	10	528 778	47	373	13	330 094	78	876	9	262 881
	Juin	233	2 238	10	481 281	44	349	13	295 298	74	904	8	250 084
	Juillet												
	Août												
	Septembre												
	Octobre												
	Novembre												
	Décembre												
2013	Janvier	121	1 523	8	476 191	17	245	7	280 891	29	571	5	249 681
	Février	121	1 619	7	427 862	19	253	8	320 649	32	617	5	213 734
	Mars	173	1 750	10	439 676	32	262	12	303 256	52	643	8	244 665
	Avril	239	1 997	12	473 945	29	266	11	321 902	52	713	7	215 264
	Mai	282	2 073	14	473 684	39	277	14	303 504	69	805	9	244 080
	Juin	284	2 002	14	505 650	32	290	11	324 192	70	810	9	267 184
	Juillet												
	Août												
	Septembre												
	Octobre												
	Novembre												
	Décembre												
	Cumul 2012	1 091	1 908	9	489 538	198	328	10	326 293	372	805	8	241 487
	Cumul 2013	1 220	1 827	11	472 050	168	266	10	310 224	304	693	7	241 911
	Variation en %	12,0	-4,0	22,0	-3,6	-15,0	-19,0	0,0	-5,0	-18,0	-14,0	-13,0	0,2

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Nota : Territoire couvert par la chambre immobilière de l'Okanagan Mainline. Les données sur les logements en rangée et les appartements ne tiennent pas compte de Big White.

Source : chambre immobilière de l'Okanagan Mainline

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Juin 2013

		Taux d'intérêt			IPLN, C.-B., 2007=100	IPC, 2002 =100 (C.-B.)	Marché du travail de Kelowna			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2012	Janvier	598	3,50	5,29	97,1	116,8	93,2	8,6	68,1	851
	Février	595	3,20	5,24	96,9	117,2	94,2	8,0	68,3	856
	Mars	595	3,20	5,24	96,7	117,9	92,2	8,4	67,1	857
	Avril	607	3,20	5,44	96,7	118,2	91,5	8,6	66,7	854
	Mai	601	3,20	5,34	96,7	118,6	91,1	9,0	66,7	846
	Juin	595	3,20	5,24	96,8	118,2	92,9	7,2	66,7	844
	Juillet	595	3,10	5,24	96,8	117,9	94,0	6,0	66,6	845
	Août	595	3,10	5,24	96,8	118,1	95,2	4,2	66,2	850
	Septembre	595	3,10	5,24	96,7	118,1	93,9	5,3	66,0	852
	Octobre	595	3,10	5,24	96,8	118,0	94,3	6,0	66,7	858
	Novembre	595	3,10	5,24	96,4	117,6	92,3	7,7	66,6	861
	Décembre	595	3,00	5,24	96,1	117,0	92,9	7,4	66,8	864
2013	Janvier	595	3,00	5,24	96,1	117,1	91,4	6,4	65,0	869
	Février	595	3,00	5,24	96,1	118,3	90,4	6,6	64,4	875
	Mars	590	3,00	5,14	96,0	118,5	88,7	6,5	63,1	875
	Avril	590	3,00	5,14	96,0	117,2	87,0	7,1	62,3	874
	Mai	590	3,00	5,14	95,9	117,9	87,2	7,5	62,6	874
	Juin	590	3,14	5,14		117,6	87,5	7,7	62,8	874
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2011). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2013, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Téléchargez l'Enquête 2013 de la SCHL auprès des emprunteurs!

- Obtenez une perspective unique sur les attitudes et les comportements des récents emprunteurs hypothécaires.
- Découvrez à quel point il est facile de tirer parti des constatations de l'Enquête.
- Relevez les occasions et établissez des relations plus solides avec vos clients.

Téléchargez le document dès aujourd'hui à l'adresse : www.schl.ca/enquete2013

64185_2013_M07

02-07-13